



29/10/2014

गृही क्र.2

दस्तावेज क्रमांक : मह.दु.नि.भिवंडी 3

दस्तावेज क्रमांक : 5370/2014

नोंदणी :

Regn-63m

## गावाचे नाव : 1) कामतघर

(1)विलयाचा प्रकार	करारनामा
(2)मावडला	1985000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देणे की पट्टेदार व मसूद करार)	1985000
(4) भू-भाग,पोस्टिंग्सा व धरतऱ्यांचा (असल्यास)	1) पातिकेचे नाव:भिवंडी-निजामपूर मनपडतर वर्णन : इतर माहिती: मीने कामतघर,तालुका भिवंडी,जिल्हा ठाणे येथील मिट्टी मळई नंबर 8684, 8685, 8686, 8687, 8688, 8689, 8690 या जमिनीवरील मोग्लश्री कमर्शियल अँड रेसिडेन्सीअल कॉम्प्लेक्स मधील दुसऱ्या मजल्यावरील मदनिका नंबर 205,क्षेत्र 70.99 चौगस मीटर(विल्ट अग)( ( C.T.S. Number : 8684, 8685, 8686, 8687, 8688, 8689, 8690 ; ) )
(5) क्षेत्रफल	1) 70.99 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) इन्तग्रेवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्री स्वामी समर्थ कन्सट्रक्शन तर्फे प्रोग सिद्धेश्वर मोगलपणा कामुतीने स्वतः करिता व कुलमुखत्यार म्हणून नरेंद्र मोगलपणा कामुतीने बय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: 316, माळा नं: .. इमारतीचे नाव: मोगलश्री , प्लॉक नं: 316, रोड नं: तेन्लीपाडा, भिवंडी, जिल्हा ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421302 पॅन नं:-ABIPK5167D
(8)इन्तग्रेवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-भगतभाई कांतीलाल दवे बय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: 30, माळा नं: .. इमारतीचे नाव: तेन्लीपाडा , प्लॉक नं: 30, रोड नं: भिवंडी, जिल्हा ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं: ARAPD9942P
(9) इन्तग्रेवज करून दिल्याचा दिनांक	29/10/2014
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	29/10/2014
(11)अनुक्रमीक खंड व पृष्ठ	5370/2014
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	119100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	1985
(14)श्राव	

मल्याचनमात्री विलयात घेतलेला नपनीत :-

मुद्रांक शुल्क श्रावणाना निवडलेल्या अनुक्रमे :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



॥ ३ ॥ मह.दु.नि.भिवंडी क्र. ३

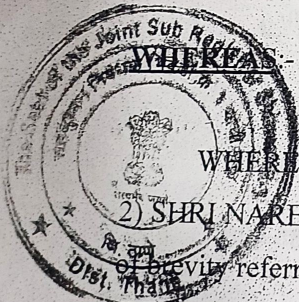
ख व ड-३  
द.क्र. ५३००/२०१४  
पाने ५१५२

BETWEEN

M/S. SHRI SWAMY SAMARTH CONSTRUCTION, a Proprietor  
Ship Firm; through its Proprietor SHRI SIDDHESHWAR MOGLAPPA  
KAMURTI, Age 55 years, Occupation: Business, (PAN NO.  
ABIPK5167D), residing at 316, Moglaxmi, Telipada, Taluka Bhiwandi,  
(Dist : Thane) – 421302; FOR SELF AND AS CONSTITUTED  
ATTORNEY SHRI NARENDRA MOGLAPPA KAMURTI, residing  
at 201, Telipada, Bhiwandi, Thane – 421 302; hereinafter referred to as  
“THE VENDOR” (which expression shall unless repugnant to the  
context or meaning thereof shall mean and include its partners, their heirs,  
successors, executors, administrations, representatives and assigns etc.)  
**PARTY OF THE FIRST PART;**

AND

“THE PURCHASER”: SHRI BHARAT BHAI KANTILAL DAVE,  
Age 42 Years, Occupation: Business, (PAN NO. ARAPD9942P); residing  
at 30, Telipada, Bhiwandi, Thane – 421 302; (which expressions shall,  
unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and  
include his respective heirs, administrators, legal representatives, assigns,  
etc.) **PARTY OF THE SECOND PART;**



WHERAS, 1) SHRI SIDDHESHWAR MOGLAPPA KAMURTI  
2) SHRI NARENDRA MOGLAPPA KAMURTI (hereinafter for the sake  
of brevity referred to as the “said Land Owners”) are the Owners of ALL  
THAT PIECE AND PACEL OF LAND, admeasuring about 861.90 Sq.  
Mtrs.; bearing Constructed on a plot of non-agricultural land bearing City  
Survey Nos. 8684, 8685, 8686, 8687, 8688, 8689, 8690; situate, lying and

3  
द.क्र. ५३७०/२०१४  
पाने ११९२

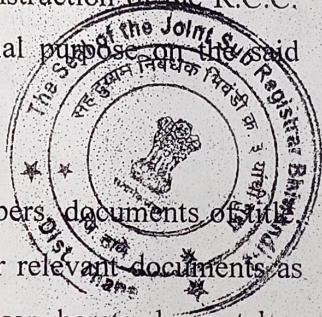
being at Mauje Kamatghar, within the limits of Bhiwandi Nizampur Municipal Council, Sub-Division District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane, State Maharashtra; which is more particularly mentioned in the **Schedule "A"** hereunder written. (And for the sake of brevity hereinafter called as "the said land").

AND WHEREAS, the Vendors herein with intent to develop the said land into R.C.C Buildings consisting of Ground Plus Upper Floors and has entered into a standard agreement with the Council of Architects and such agreement is as per the agreement prescribed by the Council of Architects and further the Vendor has appointed "**M/s. R. R. CONSULTING ENGINEERS**" as Engineer for the preparation of the structural designs and drawings of the building and the Vendor accept professional supervision of the Architect and the structural Engineer till the completion of the said building.

AND WHEREAS accordingly, the Vendor has obtained construction permission from the Bhiwandi Nizampur Municipal Council now known as Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation permission vide Order No. BPK/118/Kamatghar/2010-2011, J.K.N.R.V./P.P./3161, dated 29/03/2011 for the construction on said land.

THE Collector of Thane, has granted Non-agricultural permission for Non-Agricultural use of the said land for construction of the R.C.C. Structure thereon, for residential cum commercial purpose on the said land.

THAT, the Vendor has supplied all the papers, documents of approved plans and specifications and such other relevant documents as demanded by the Purchaser. And the Purchaser hereto have taken inspection of all the documents and papers relating to the title of the Vendor to the aforesaid property.



प ३-३  
५३००/२०१४  
५३१३२

THE SCHEDULE "B" ABOVE REFERRED TO:

ALL THAT Flat No. 205, On Second Floor, admeasuring 545.65 Sq. Fts. (Carpet Area), equivalent to 763.91 Sq. Ft. (Built-up area), equivalent to 70.99 Sq. Mtrs, of the building named as "MOGLAXMI COMMERCIAL & RESIDENTIAL COMPLEX", Constructed on a plot of non-agricultural land bearing City Survey Nos. 8684, 8685, 8686, 8687, 8688, 8689, 8690; situate, lying and being at Mauje Kamatghar, within the limits of Bhiwandi Nizampur Municipal Council, Sub-Division District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane, State Maharashtra;

545.65  
area),  
AXMI  
d on a  
8686.  
atghar,  
ivision  
Thane.

The said Property with building is bounded as under:-

Towards its East is :  
Towards its West is :  
Towards its South is :  
Towards its North is :

} as per plan

IN WITNESSES WHEREOF, the Parties have hereto unto set and subscribed their respective hands and seals on the day and the year first herein above written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED )  
BY THE WITHIN-NAMED "VENDOR" )  
M/S.SHRI SWAMY SAMARTH CONSTRUCTION )

Through its Proprietor )  
SHRI SIDDHESHWAR M. KAMURTI )  
FOR SELF AND )  
AS CONSTITUTED ATTORNEY FOR )  
SHRI NARENDRA MOGLAPPA KAMURTI )

*Handwritten signature*





ब व ड-३  
द.क्र. ५९००/२०१४  
पाने २४१२

विकास/बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र  
(विनशेती जमिनीच्या प्रस्तांवासाठी)

(म.प्रा.व.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,  
श्री. सिध्देश्वर मोगलपणा कामुर्ती व इतर-१  
द्वारा - आर.आर. कन्स इंजि.  
रा.१७/१ए, काप इस्लामपूरा, भिवंडी

संदर्भ :- १) आपला दि. ०९/१२/२०१० चा अर्ज.

२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२५६९.२५७० व २५७१ दि.२९/०९/२०११

आपण आमचेकडे दि.०३/०३/२०११ रोजी विकाम/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता करून विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा विकास/बांधकाम प्रस्तांवास परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे कामतघर येथील सि.स.नं. ८६८४ ते ८६९० मधील ६९५.६० चौ.मी.  
बांधकामाचा वापर :- रहिवास व पुरक वापरसाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र
१	१	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ अंशतः तळमजला --- पूरक वापर(वाणिज्य) अंशतः पहिला मजला --- पूरक वापर(वाणिज्य) अंशतः पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी जिना,पॅसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	२२९ ११८ १५ ३२ ३० ३२ २९
			एकूण	१७९

अटी व शर्ती :-

- प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तर बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराचे प्रस्तांवासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यात येईल. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता आल्यास अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.
- जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहिल अस्तित्वातील भाडेकरूंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.

अर्जदाराचे नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर होऊ नये असे समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता परवानगी देण्यासाठी इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत विकासकर्त्याच्या सल्लागार अभियंता,स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.

अर्जदाराचे नियोजित बांधकाम परवानगीनुसार वि.प्रोजेनेतील रस्ते,अंतर्गत रस्ते,खुली जागा,वि.प्रोजेनेतील प्रस्तावित योजनेतली इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

अर्जदाराचे वि.प्रोजेनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे तसेच या पाहोचे मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंमले प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक आहे.





अपेंडीक्स-XVIII  
(नियम क्र.६(७))

वा.प्र.क्र./६९/कामतधर/२०१४-१५  
जा.क्र./न.र.वि./३०८२  
दिनांक:- ११/३/२०१६

ईमारत वापर दाखला

प्रति,  
श्री. सिध्देधर मोगलप्या कामुर्ती व इतर -१  
द्वारा :- आर.आर.कन्स.इंजि.  
रा.१७/१ ए, काप इस्लामपुरा, भिवंडी

संदर्भ:- १) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./२७०८  
दि.०१/०२/२०१६  
२) आपला दि. २६/०२/२०१६ रोजीचा अर्ज

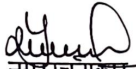
महोदय,

मौजे कामतधर येथील सि.स.नं.८६८४ ते ८९६० मधील एका इमारतीचे अंशतः तळमजला वाहनतळ, अंशतः तळमजला पुरक वापर, अंशतः पहिला मजला पुरक वापर, अंशतः पहिला मजला रहिवास वापर ते चौथा मजल्याचे रहिवास वापराकरीता इमारतीचे विकासकाम/बांधकाम/ पूर्णबांधकाम किंवा ईमारतीचा फेरबदलाचे काम जे महानगरपालिका परवानाधारक आर्कीटेक्ट / इंजिनियर/ स्ट्रक्चरल इंजिनियर /सुपरवायझर आर.आर.कन्सल्टींग इंजिनियर, लायसन्स क्र.०४ हयांचे देखरेखीखाली पूर्ण केले असल्याचे महानगरपालिकेत कळविणेत आले आहे. त्या बांधकामाचा वापर नकाशात हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्तीस व खालील शर्तींना अधिन राहून करणेस महानगरपालिकेची हरकत नाही.

- १) भविष्यांत रस्तारुंदीकरणामासाठी जागा लागल्यास ती ईमारतीच्या सामासिक अंतरामधुन महानगरपालिकेस विनाअडथळा हस्तांतरीत करावी लागेल.
- २) भविष्यांत देय गौण खनिजाचे स्वामित्वधनाची रक्कम निष्पन्न झाल्यास ती जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयाकडे जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३) मंजुरी व्यतिरिक्त जागेवर कोणतेही वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास किंवा इमारत वापर दाखल्यानंतर केल्यास ते पूर्वसूचना न देता तोडून टाकण्यांत येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.
- ४) प्रस्तुत प्रकरणी जागेवर रस्त्यालगत असलेल्या खाजगी मंदीर सदृष्ट बांधकामाची पुर्नस्थापना / पदस्थापना योग्य त्या सोयीच्या ठीकाणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

ईमारत प्रकार	एकूण दुकाने/सदनिका	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	मजले
१	वाहनतळ	---	अंशतः तळमजला
	१० --दुकाने	२०७.१०	अंशतः तळमजला
	०३ --ऑफीस	२१९.०२	अंशतः पहिला मजला
	०१ -- सदनिका	८६.५४	अंशतः पहिला मजला
	०७ -- सदनिका	३१४.४९	दुसरा मजला
	०७ -- सदनिका	३१४.४९	तिसरा मजला
	०७ -- सदनिका	३१४.४९	चौथा मजला
	जिना, पॅसेज, बाल्कनी खालील वाढीव क्षेत्र	१९७.९३	
	एकूण	१६५४.०६	

आपला,

  
नगररचनाकार,

भिंवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका,  
भिंवंडी

- प्रत:- १) कर आकारणी विभाग हयांचेकडे माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.  
२) प्रभाग अधिकारी, प्र.क्र. यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.  
३) अग्निशमन अधिकारी, अग्निशमन व आणिवणी सेवा विभाग यांचेकडे माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीसाठी